



Direction du Logement et de l'Habitat

2020 DLH 136 Réalisation, 28 rue Raymond Losserand - 34,38 rue du Texel (14e)
d'un programme de rénovation de 63 logements sociaux par la RIVP – Subvention
(499 950 euros)

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

La RIVP est propriétaire depuis 1992 de l'ensemble immobilier situé 28 rue Raymond Losserand - 34,38 rue du Texel (14e). Le bailleur souhaite réaliser un programme de rénovation de cet ensemble s'inscrivant dans les objectifs du Plan Climat Air Énergie de la Ville de Paris. Les travaux envisagés permettront à la fois d'améliorer le cadre de vie et le confort des locataires et de mieux isoler le bâtiment en apportant une réduction des consommations d'énergie.

La mise en place du Plan Climat Air Énergie Territoriale vise notamment à réduire l'impact carbone du bâtiment qui est constitué de deux pôles d'émissions importants, les émissions induites par la construction elle-même et les émissions induites par l'usage du bâtiment (notamment les consommations énergétiques). C'est pour ces raisons que la ville souhaite développer des réponses techniques et architecturales pour améliorer le confort d'usage, le confort d'hiver et d'été dans chaque immeuble et logement, avec l'usage de matériaux à faible impact carbone, l'apport d'énergies renouvelables, le rafraîchissement et la ventilation naturelle, la « désimperméabilisation » et la végétalisation du bâti, des cours et des espaces collectifs.

A l'occasion des opérations de rénovations plan climat des bailleurs sociaux, des méthodes constructives seront questionnées et celles produisant le moins de nuisances seront favorisées, à l'instar des filières sèches. L'ensemble de ces interventions se fait dans le respect du patrimoine dont la grande variété et les époques différentes font la richesse de Paris.

Le bailleur et son équipe de maîtrise d'œuvre, avec l'entreprise, mettent en place un accompagnement constant permettant une concertation et une information à destination des locataires visant à la réussite des projets dans les meilleures conditions d'adhésion et d'acceptation

Le présent projet a pour objet de vous soumettre les conditions de cette réalisation.

I - PRESENTATION DU PROGRAMME:

Le programme est détaillé dans la fiche technique jointe. Les principales caractéristiques sont les suivantes:

1°) Description du projet immobilier

L'ensemble immobilier, construit en 1992, est composé de 2 bâtiments en R+7 comportant 63 logements et une loge de gardien d'une surface habitable de 4 545 m² (4 999,50 m² de surface utile) et de commerces en rez-de-chaussée. Les façades des bâtiments sur rue sont constituées de parements pierres et les façades sur cour sont constituées d'enduits type crépis.

Les deux postes de déperdition thermique principaux sont les murs extérieurs (y compris ponts thermiques) et les ouvrants.

2°) Démarche développement durable du projet

Dans le cadre du Plan Climat Air Énergie de la Ville de Paris, le projet devra atteindre une consommation maximale de 194 kWh/m²shonRT/an pour le bâtiment côté rue Raymond Losserand et 174 kWh/m²shonRT/an pour le bâtiment côté rue Texel, être labellisé HPE Rénovation et obtenir une certification NF Habitat Paris .

Le programme de rénovation visant à améliorer les performances énergétiques de l'immeuble comportera notamment :

- Le changement des menuiseries ;
 - L'isolation thermique par l'extérieur sur toutes les façades sauf celles donnant sur rue ;
- L'isolation des toitures terrasse ;
- L'isolation des planchers sur parking ;
- La mise en place d'occultations.

Les travaux permettront, côté rue Losserand, de réduire la consommation d'énergie d'au moins 143 kWh/m²SHON/an, soit une diminution de 42 % :

	Consommation en kWh/m ² SHONr t.an	Emission de CO2 en kgCO2/m ² SHAB.an
Existant	337	18
Après travaux	194	9
Gain	143	9

Les travaux permettront, côté rue Texel, de réduire la consommation d'énergie d'au moins 120 kWh/m²SHON/an, soit une diminution de près de 41 % :

	Consommation en kWh/m ² SHONr t.an	Emission de CO2 en kgCO2/m ² SHAB.an
Existant	294	15
Après travaux	174	7
Gain	120	8

II - FINANCEMENT DU PROGRAMME :

1°) Le prix de revient prévisionnel

Le coût de l'opération est évalué à 1 558 799,86 euros (soit 24 743 € logement) se décomposant ainsi :

DEPENSES (en euros)	
Travaux	1 257 443,56 €
Honoraires	301 356,30 €
TOTAL	1 558 799,86 €

2°) Le financement

RECETTES (en euros)	
Prêts CDC	1 058 849,86 €
Subvention Ville de Paris rénovation	499 950 €
TOTAL	1 558 799,86 €

3°) Les droits de réservation

9 logements seront réservés à des candidats locataires désignés par la Ville de Paris pour une durée de 40 ans, dans le cadre de prorogations de droits existants ou de droits supplémentaires.

La Ville de Paris pourra bénéficier de droits de réservation supplémentaires dans le cas où la RIVP demanderait la garantie à la Ville pour des futurs prêts à contracter pour cette opération.

Je vous propose en conséquence d'approuver la participation de la Ville de Paris au financement du programme précité, et d'accorder à la RIVP une subvention d'un montant maximum de 499 950 € euros.

Je vous prie, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir délibérer.

La Maire de Paris